



## Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2019-0321  
Aanvraagnummer (OLO) : 4429555  
Aanvrager : Zorgboerderij Hoeve de Vonkel  
Onderwerp : oprichten van een zorgboerderij  
Locatie : Vonkelweg 1 te Broekhuizen  
Kadastraal bekend gemeente : Broekhuizen, sectie F, nummer 126  
Datum ontvangst aanvraag : 21 mei 2019  
Datum besluit : 19 november 2019  
Verzonden op : 19 november 2019

### Ontwerp

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10 en artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te besluiten om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Brandveilig gebruik (vergunning)

voor het oprichten van een zorgboerderij op het adres Vonkelweg 1 te Broekhuizen. De stukken, zoals genoemd in paragraaf "bijgevoegde documenten", maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Marcel Ohlenforst, Teamhoofd Team Omgeving

## INHOUDSOPGAVE

|       |                             |   |
|-------|-----------------------------|---|
| 1     | PROCEDURE                   | 3 |
| 1.1   | Algemeen                    | 3 |
| 1.2   | Bevoegd gezag               | 3 |
| 1.3   | Ontvankelijkheid            | 3 |
| 1.4   | Zienswijzen                 | 3 |
| 1.5   | Handhaving                  | 3 |
| 1.6   | Bijgevoegde documenten      | 3 |
| 2     | OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN  | 4 |
| 2.1   | Inleiding                   | 4 |
| 2.2   | Overwegingen per activiteit | 4 |
| 2.2.1 | Bouwen                      | 4 |
| 2.2.2 | Brandveilig gebruik         | 4 |
| 2.3   | Conclusies                  | 4 |
| 3     | VOORSCHRIFTEN               | 5 |
| 3.1   | Bouwen                      | 5 |
| 3.2   | Brandveilig gebruik         | 5 |
| 3.3   | Handhaving                  | 5 |
| 3.3.1 | Melden van werkzaamheden    | 5 |
| 3.3.2 | Aanwezige stukken           | 5 |

## 1 PROCEDURE

### 1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'bouwen' aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'brandveilig gebruik' aan artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

### 1.2 Bevoegd gezag

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas zijn het bevoegd gezag om over de gevraagde omgevingsvergunning te beslissen.

### 1.3 Ontvankelijkheid

Een aanvraag is ontvankelijk als deze volledig is. De volledigheid wordt getoetst aan paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor op basis van artikel 2.8 van de Wabo.

De aanvraag hebben wij getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### 1.4 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 19 november 2019 tot en met 26 december 2019. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de landelijke website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Dit kan (bij voorkeur) schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst of mondeling bij het team Omgeving. **Let op!** Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

### 1.5 Handhaving

De uitvoering van de bouw wordt gecontroleerd door de afdeling Veiligheid en Handhaving. Daarvoor is het van belang dat zij tijdig wordt geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden (zoals het storten van de vloer). Hiervoor gelden bepaalde voorschriften. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

### 1.6 Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- |                                                                     |                            |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| - Aanvraagformulier,                                                | document nummer 19-0058189 |
| - Checklist Veilig Onderhoud,                                       | document nummer 19-0058179 |
| - Bestektekening 16-112 B2,                                         | document nummer 19-0058180 |
| - Berekening aanvraag,                                              | document nummer 19-0058181 |
| - Statische berekening M18-384                                      | document nummer 19-0096914 |
| - Constructietekening kelder-begane grond H1,                       | document nummer 19-0096912 |
| - constructietekening verdiepingsvloer, platdakvloer en kapplan H2, | document nummer 19-0096913 |
| - Constructietekening H2,                                           | document nummer 19-0058184 |
| - Bestektekening B1,                                                | document nummer 19-0058187 |

## **2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN**

### **2.1 Inleiding**

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Brandveilig gebruik (vergunning)

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

### **2.2 Overwegingen per activiteit**

#### **2.2.1 Bouwen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan onder nadere voorwaarden<sup>1</sup> voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke verordening;
- Het bouwplan voldoet aan de welstandsnota en is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit akkoord bevonden.
- Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Vonkelweg 1, Broekhuizen" en de bestemming 'Gemengd' heeft;
- Het bouwplan zowel aan de gebruiks- als aan de bouwregels van het bestemmingsplan voldoet en daarmee rechtstreeks is toegestaan.

#### **2.2.2 Brandveilig gebruik**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het ingevolge artikel 2.1, lid 1, sub d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden is om zonder omgevingsvergunning brandveilig gebruik een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën aangewezen gevallen.
- In het bouwwerk aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging, met of zonder begeleiding, nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft.
- Het gebruik voldoet aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit 2012.
- Het pand in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte vergunningaanvraag.
- De bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op de gewaarmerkte tekening(en).

### **2.3 Conclusies**

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

---

<sup>1</sup> Indien er nadere voorwaarden worden gesteld, dan worden deze in de paragraaf voorschriften als van toepassing zijnde voorschrift(en) geformuleerd.

### **3 VOORSCHRIFTEN**

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden voor de volgende activiteit/activiteiten:

- Bouw
- Brandveilig gebruik (vergunning)

Tevens zijn er aan de vergunning voorschriften verbonden in verband met handhaving.

#### **3.1 Bouwen**

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.
- Tenminste drie weken voor start bouw van die betreffende onderdelen moeten de statische berekeningen en tekeningen van de breed- en kanaalplaatvloeren (incl. ravelingen) en de vloerdragende prefab beton lateien ter beoordeling ingediend worden.
- Tenminste drie weken voor start bouw van die betreffende onderdelen moeten de stenen en dakpannen ter nadere goedkeuring worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

#### **3.2 Brandveilig gebruik**

- De rechtstreeks werkende voorschriften zoals vastgelegd in de hoofdstukken 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012.
- De omgevingsvergunning brandveilig gebruik dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en dient op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage te worden gegeven.
- Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012.
- Er mogen maximaal 14 personen (logiesfunctie) en 91 personen (bijeenkomstfunctie) tegelijkertijd in het pand aanwezig zijn.

#### **3.3 Handhaving**

##### **3.3.1 Melden van werkzaamheden**

De vergunninghouder is verplicht de volgende werkzaamheden tijdig te melden:

- a. De start van de bouw: minimaal 2 dagen van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- b. Het storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- c. Het gereedkomen van het bouwwerk: vóórdat het in gebruik genomen wordt via het meldingsformulier.
- d. Bij de melding vermeldt u duidelijk de locatie, het uit te voeren werk en het tijdstip.

##### **3.3.2 Aanwezige stukken**

De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond.